De Poortwachter Cruquiuseiland

20.10.2025

MBPD
Investments BV

KOSCHUCH
Architects

INDICATIEVE PROGRAMMATABEL (100% MIDDENHUUR)

VERDIEPING	BVO wonen (inclusief lobby)	GO wonen	BVO werken	BVO parkeren		BVO TOTAAL	APP S	APP M	APP M	APP L
							metrage 41	metrage 45	metrage 50	metrage 55-60
BG	708	507	613	954	505	2779	0	4	1	4
1E	1673	1384				1673	0	23	5	2
2E	1673	1384				1673	0	23	5	2
3E	1673	1384				1673	0	23	5	2
4E	1673	1384				1673	0	23	5	2
5E	1418	1142				1418	20	2	2	2
6E	1418	1142				1418	20	2	2	2
7e	270	180				270	0	0	1	2
							21,62%	54,59%	14,05%	9,73%
							40	100	26	18
TOTAAL	**10506**	**8507**	**613**	**1459**		**12577**	**184**			

efficientie= 0,81 *max 12735

KAVELOPPERVLAKTE	4245
FSI	3
MAX M2	**12735**

FIETSEN

	APPS	EIS	TOTAAL
<50	166	2	332
>50- <60	18	3	54
			386

AUTOS- INCLUSIEF DEELMOBILITEIT

minimaal	33	op BG

BEGANE GROND



BVO totaal = 2780 m²

BVO Werken = 660 m² = 50 %

BVO Wonen = 660 m² = 50 %

BVO Fietsentalling = 504 m²

BVO Parkeren = 955 m²

Fietsen = 362

Efficientie = 0,70

GO Wonen = 462 m²

N

Begane Grond
onderdeel

KOSCHUCH
Architects

Cruquiusweg
project

1:250
schaal

####
getekend

20/10/2025
datum

gewijzigd

Naam opdrachtgever
opdrachtgever

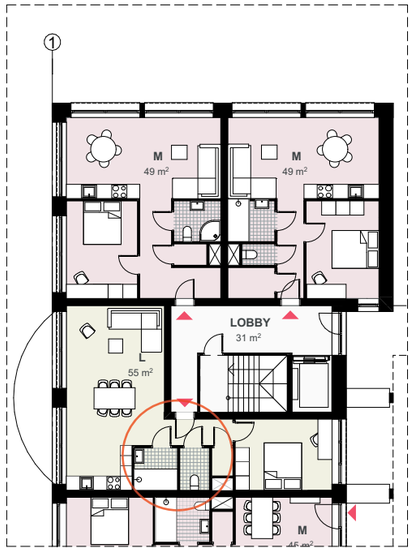
23xxx
Werknr

SO
phase

volgnummer

EERSTE VERDIEPING - 2 OPTIES





BVO totaal = 1673 m²
GO totaal = 1384 m²
Efficientie = 0,83

N

KOSCHUCH Architects

First Floor				
onderdeel				
Cruquiusweg	1:250	####	6/11/2025	
project	schaal	getekend	datum	gewijzigd
Naam opdrachtgever	23xxx	SO		
opdrachtgever	Werknr	phase		volgnummer

TWEEDE VERDIEPING



BVO totaal = 1673 m²
GO totaal = 1384 m²
Efficientie = 0,83

N

KOSCHUCH Architects

Second Floor				
onderdeel				
Cruquiusweg	1:250	####	4/11/2025	
project	schaal	getekend	datum	gewijzigd
Naam opdrachtgever	23xxx	SO		
opdrachtgever	Werknr	phase		volgnummer

DERDE VERDIEPING


1
2
3
4
A
B
C
D
E
F
G
H
M 49 m²
M 49 m²
LOBBY 31 m²
55 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 47 m²
L 55 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 47 m²
M 47 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45

VIERDE VERDIEPING


1
2
3
4
A
B
C
D
E
F
G
H
M 49 m²
M 49 m²
LOBBY 31 m²
55 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 47 m²
?
L 55 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 47 m²
M 47 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45 m²
M 45

VIJFDE VERDIEPING



BVO totaal = 1418 m²
GO totaal = 1142 m²
Efficientie = 0,81

N

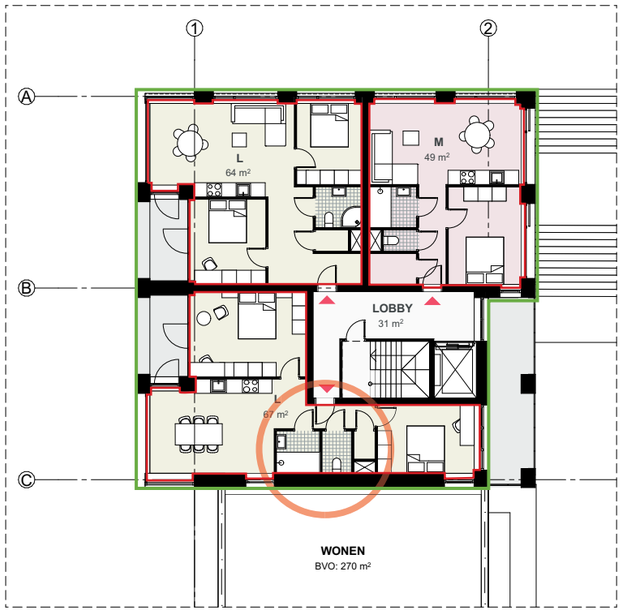
KOSCHUCH Architects

onderdeel: 5th Floor (1)			
project: Cruquiusweg	schaal: 1:250	getekend: ####	datum: 4/14/2025
opdrachtgever: Naam opdrachtgever	Werknr: 23xxx	fase: SO	volgnummer:

ZESDE VERDIEPING UITKRAGING - OPTIE 1



ZEVENDE VERDIEPING



Zesde verdieping

- BVO totaal = 1418 m²
- GO totaal = 1142 m²
- Efficientie = 0,81

Zevende verdieping

- BVO totaal = 270 m²
- GO totaal = 180 m²
- Efficientie = 0,78

N

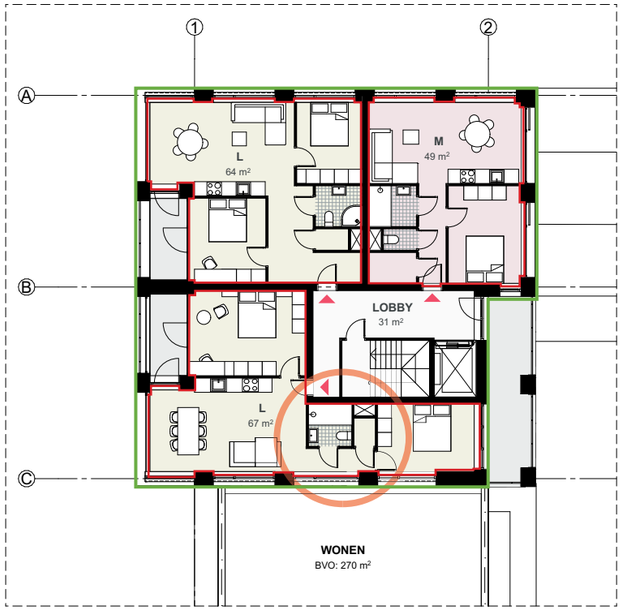
KOSCHUCH Architects

Option with inverted shaft (1)			
onderdeel			
Cruquiusweg	1:250	####	4/17/2025
project	schaal	getekend	datum
Naam opdrachtgever	23xxx	SO	
opdrachtgever	Werknr	phase	volgnummer

ZESDE VERDIEPING UITKRAGING - OPTIE 2



ZEVENDE VERDIEPING



Zesde verdieping

- BVO totaal = 1418 m²
- GO totaal = 1142 m²
- Efficientie = 0,81

Zevende verdieping

- BVO totaal = 270 m²
- GO totaal = 180 m²
- Efficientie = 0,78

KOSCHUCH Architects

Option with inverted shaft (onderdeel)			
Cruquiusweg (project)	1:250 (schaal)	#### (getekend)	6/11/2025 (datum)
Naam opdrachtgever (opdrachtgever)	23xxx (Werknr)	SO (phase)	(volgnummer)

GEVEL 1



N

N

KOSCHUCH
Architects

FACADE 1				
onderdeel				
Cruquiusweg	1:200	####	3/10/2025	
project	schaal	getekend	datum	gewijzigd
Naam opdrachtgever	23xxx	SO		
opdrachtgever	Werknr	phase		volgnummer

GEVEL 2



N

KOSCHUCH Architects

FACADE 1 (onderdeel)			
Cruquiusweg (project)	1:200 (schaal)	#### (getekend)	3/10/2025 (datum) (gewijzigd)
Naam opdrachtgever (opdrachtgever)	23xxx (Werknr)	SO (phase)	(volgnummer)

GEVEL 3



N

KOSCHUCH Architects

FACADE 1			
ondenderdeel			
Cruquiusweg	1:200	####	3/10/2025
project	schaal	getekend	datum gewijzigd
Naam opdrachtgever	23xxx	SO	
opdrachtgever	Werknr	phase	volgnummer

DOORSNEDE



N

FACADE 1			KOSCHUCH Architects
onderdeel			
Cruquiusweg	1:200	####	3/10/2025
project	schaal	getekend	datum gewijzigd
Naam opdrachtgever	23xxx	SO	
opdrachtgever	Werknr	phase	volgnummer

IMPRESSIE



IMPRESSIE



IMPRESSIE

